

中国共产党第一次全国代表大会宿舍旧址修缮工程的合同

合同统一编号：11N42500068X20251601

合同内部编号：

合同各方：

甲方：中国共产党第一次全国代表大会纪念馆
乙方：广东南秀古建筑石雕园林工程有限公司

地址：上海市黄浦区黄陂南路 374 号
地址：江门市胜利路 152 号珠西创谷

邮政编码：
邮政编码：529000

电话：53832171-109
电话：18817568504

传真：
传真：

联系人：机构管理员
联系人：王宇刚

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，本合同当事人在平等、自愿基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

第 1 条 工程概况

- 1.1、工程名称：中国共产党第一次全国代表大会宿舍旧址修缮工程
- 1.2、工程地点：上海市黄浦区太仓路 127 号
- 1.3、承包范围：详见竞争性磋商文件。
- 1.4、承包方式：包工包料、包工期、包质量、包安全、包环境保护的施
工总承包
- 1.5、工期：**合同签订后 140 个日历天**（具体开工时间以甲方通知为准）
- 1.6、工程质量：一次性验收合格

1.7、合同价款(人民币)：3688025.8 元

(大写) 叁佰陆拾捌万捌仟零贰拾伍元捌角元

第2条 甲方工作

2.1、开工前____天，甲方向乙方进行现场交底，全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物，对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施，向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项，办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2、指派____为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.3、委托____监理公司进行工程监理，监理公司任命____为总监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将合同副本交乙方____份。

2.4、负责保护好周围建筑及装修、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏，并承担相应费用。

2.5、如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

2.6、协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用。

第3条 乙方工作

3.1、参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

3.2、本工程项目经理、现场安全员、现场质量员，未经甲方书面同意，不得更换上述人员。项目经理应遵照投标文件承诺，保证在工地现场办公时间，负责合同履行，按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.3、严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

3.4、遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护

好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及周围单位（住户）的关系。

3.5、施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑结构及各种设备管线。

3.6、工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

第4条 关于工期的约定

4.1、甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方赶工采取的措施费用。

4.2、因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

4.3、因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

4.4、因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

第5条 关于工程质量及验收的约定

5.1、本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和《建筑装饰工程施工及验收规范》(JGJ73—91)、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》(GBJ300-88)等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

5.2、本工程质量应达到国家质量评定合格标准。甲方要求部分或全部工程项目达到优良标准时，应向乙方支付由此增加的费用。

5.3、甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，工期不予顺延。

5.4、由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

5.5、由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

5.6、工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 14 日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。但甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用。

第 6 条 关于工程价款及结算的约定

6.1、双方商定本合同价款采用第（3）种：

(1) 固定价格。

(2) 固定价格加 _____ %包干风险系数计算。包干风险调整参照上海市相关文件执行。

(3) 本工程固定单价，工程量按实结算，本工程结算法和综合单价按投标报价文件执行。新增项目类似的项目参照投标报价计价，如不在招标内的项目套用《上海市房屋修缮工程预算定额（2016）》进行计价（不足部分可借用其他定额子目），本工程人工费、材料费按投标文件执行，投标报价中人工、材料和机械单价没有的部分按（采购公告发布之日上个月）上海市建筑建材业管理办公室网上发布的“工料机信息价”为准，“工料机信息价”中没有的单价参考市场价执行。管理费及规费费率按文件执行，措施费包干使用不调整。结算价格超最高限价，按最高限价结算。

6.2、付款方式

(1) 合同签订后支付合同价的 30%（包括安全防护、文明施工、环境保护、临时设施四项措施费用的 100%）的预付款，在乙方按要求办理请款申请，经甲方和财务监理初审后支付；

(2) 项目结构修缮及支护完成经监理单位确认后，且乙方按照甲方要求提交付款申请后【10】日内支付 20%的合同金额；

(3)工程完工验收合格后,且乙方按照甲方要求提交付款申请后【30】日内支付至合同金额的80%;

(4)工程结算完成后,支付至结算价的97%,结算价的3%作为质保金。

(5)农民工工资必须由承包人按照《关于进一步规范本市工程建设领域农民工工资专用账户管理工作的通知》(沪住建规范联〔2022〕5号)相关规定执行,支付不得延误,否则所有后果由承包人自行承担。发包人按照合同约定经审核后,将工程进度款中的人工费部分及时支付至承包人的工资专用账户。

6.3、对甲供材料或者甲方指定分包部分,乙方应根据工程款支付进度,按相应比例及时支付分包商或材料供应商。

6.4、工程竣工验收后15个日历天内,乙方提供工程结算书并将有关施工资料、竣工图纸等送交甲方。未及时、完整提供资料者,不得办理付款手续。

第7条 关于材料供应的约定

7.1、本工程所用材料须符合国家相关部门要求,如有甲方负责采购供应的材料和设备应为符合设计要求的合格产品,并应按时供应到现场。凡约定由乙方提货的,甲方应将提货手续移交给乙方,由乙方承担运输费用。由甲方供应的材料、设备发生了质量问题或规格差异,对工程造成损失,责任由甲方承担。甲方供应的材料,经乙方验收后,由乙方负责保管,甲方应支付材料价值_____ %的保管费。由于乙方保管不当造成损失,由乙方负责赔偿。 /

7.2、凡由乙方采购的材料、设备,如不符合质量要求或规格有差异,应禁止使用。若已使用,对工程造成的损失由乙方负责。

第8条 有关安全生产和防火的约定

8.1、施工图纸或作法说明应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

8.2、乙方在施工期间应严格遵守《建筑安全工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其他相关的法规、规范。

8.3、由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

第9条 奖励和违约责任

9.1、由于甲方原因导致延期开工或中途停工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失。

9.2、由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方1000元违约金。

9.3、乙方按照甲方要求，全部或部分工程项目达到优良标准时，除按本合同5.2款增加优质价款外，甲方支付乙方 / 元，作为奖励。

9.4、乙方应妥善保管甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

9.5、甲方未办理任何手续，擅自同意拆改原有建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由甲方负责并承担损失。

9.6、未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

9.7、未办理验收手续，甲方提前使用或擅自动用，造成损失由甲方负责。

9.8、因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

第10条 争议或纠纷处理

10.1、本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工作进度的前提下，双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。

10.2、当事人不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成时，本合同在执行中发生的争议双方可以向工程所在地人民法院起诉。

第11条 附则

11.1、本合同一式3份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

11.2、本合同有效期：自合同签订之日起至保修期结束。

补充条款

1:原合同条款：

1.7（大写）叁佰陆拾捌万捌仟零贰拾伍元捌角元

变更为：

1.7（大写）叁佰陆拾捌万捌仟零贰拾伍元捌角

2:新增条款：2.7、乙方在施工期间对施工现场的安全生产、环境保护、周边建筑及设施的保护、现场管理等承担全部责任。如因乙方原因造成第三方损失或行政处罚，由乙方全额承担

3:原合同条款：

3.1、参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

3.2、本工程项目经理、现场安全员、现场质量员，未经甲方书面同意，不得更换上述人员。项目经理应遵照投标文件承诺，保证在工地现场办公时间，负责合同履行，按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.3、严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

3.4、遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及周围单位（住户）的关系。

3.5、施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑结构及各种设备管线。

3.6、工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

变更为：

3.1、参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。乙方应每周提交工程进度可视化报告及质量检测原始数据。甲方有权根据实际情况调整施工方案、进度计划，乙方应无条件配合，相关调整不构成甲方违约。

3.2、本工程项目经理、现场安全员、现场质量员，未经甲方书面同意，不得更换上述人员。项目经理应遵照投标文件承诺，保证在工地现场办公时间，负责合同履行，按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.3、严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严

格按照图纸或作法说明进行施工,做好各项质量检查记录。参加竣工验收,编制工程结算。

3.4、遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定,妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作,处理好由于施工带来的扰民问题及周围单位(住户)的关系。

3.5、乙方不得转包、违法分包本工程,一旦发现甲方即有权解除合同并追究全部责任。乙方应购买足额工程保险、第三者责任险、文物损失险等,保险受益人为甲方,保险费用由乙方承担。乙方应承担因自身原因导致的第三方损害、行政处罚、媒体负面影响等全部责任,甲方不承担任何连带责任。

3.6、施工中未经甲方同意或有关部门批准,不得随意拆改原建筑结构及各种设备管线。

3.7、涉及重大设计变更、影响工程结构安全或造价的事项,须经甲方书面同意后方可实施,乙方不得擅自变更。

3.8、工程竣工未移交甲方之前,负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

3.9、乙方须使用甲方指定品牌的历史建筑专用修复材料名录,进场前需经文物部门专家认证。

3.10、乙方在施工过程中应严格遵守文物保护相关法律法规,采取有效措施保护革命旧址及相关文物,若因乙方原因造成文物损坏,乙方应承担全部责任并赔偿损失。

3.11、修缮过程中形成的所有设计、技术成果、图纸、资料及相关知识产权均归甲方所有,乙方不得擅自使用或转让。

4:原合同条款:

4.1、甲方要求比合同约定的工期提前竣工时,应征得乙方同意,并支付乙方赶工采取的措施费用。

4.2、因甲方未按约定完成工作,影响工期,工期顺延。

4.3、因乙方责任,不能按期开工或中途无故停工,影响工期,工期不顺延。

4.4、因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响,导致停工8小时以上(一周内累计计算),工期相应顺延。

变更为:

4.1、甲方要求比合同约定的工期提前竣工时,应征得乙方同意,并支付乙方赶工采取的措施费用。

4.2、赶工措施费用应以实际合理发生为限,须经甲方书面审批,乙方不得随意主张高额费用。因甲方未按约定完成工作,影响工期,工期顺延。

4.3、因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

4.4、因乙方原因导致工期延误，除支付违约金外，乙方还应赔偿甲方因此遭受的全部损失，包括但不限于第三方索赔、行政处罚等。

4.5、因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工 8 小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

5:原合同条款：

5.6、工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 14 日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。但甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用。

变更为：

5.6、乙方完成全部工程缺陷整改并通过专项文物专家验收后，工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 14 日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。但甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用。甲方无正当理由逾期 30 日不验收的，视为验收合格。

6:原合同条款：

6.4、工程竣工验收后 15 个日历天内，乙方提供工程结算书并将有关施工资料、竣工图纸等送交甲方。未及时、完整提供资料者，不得办理付款手续。

变更为：

6.4、工程竣工验收后 15 个日历天内，乙方应按甲方要求及时、完整、规范地提交工程结算书、全部施工资料、竣工图纸及相关档案。甲方有权对结算书及相关资料进行审核、复核、核查、抽查、审计，提出异议及要求乙方补正，乙方应无条件配合。未及时、完整提交资料或甲方审核未通过的，不得办理结算、付款、移交手续。乙方未在本条约定期限提交完整结算资料的，每逾期一日按工程结算价 0.05%支付违约金，超过 30 日未提交的，甲方有权自行委托第三方编制结算报告并扣除编制费用。

7:原合同条款：

7.1、本工程所用材料须符合国家相关部门要求，如有甲方负责采购供应的材料和设备应为符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场。凡约定由乙方提货的，甲方应将提货手续移交给乙方，由乙方承担运输费用。由甲方供应的材料、设备发生了质量问题或规格差异，对工程造成损失，责任由甲方承担。甲方供应的材料，经乙方验收后，由乙方负责保管，甲方应支付材料价值 % 的

保管费。由于乙方保管不当造成损失，由乙方负责赔偿。

变更为：

7.1、本工程所用材料须符合国家相关部门要求，如有甲方负责采购供应的材料和设备应为符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场。凡约定由乙方提货的，甲方应将提货手续移交给乙方，由乙方承担运输费用。由甲方供应的材料、设备发生了质量问题或规格差异，对工程造成损失，责任由甲方承担。甲方供应的材料，经乙方验收后，由乙方负责保管，甲方应支付材料价值 1%的保管费。甲方有权随时检查仓储情况，发现保管不当可全额扣除保管费并索赔损失。由于乙方保管不当造成损失，由乙方负责赔偿。

8:新增条款：7.3、乙方采购材料须提前 30 日提交样品封存，实际使用材料低于封样标准的视为质量不合格。所有材料、设备均须经甲方书面验收合格后方可使用，甲方有权随时抽检，发现不合格有权要求更换并赔偿损失。乙方采购材料应符合品牌、规格、产地、环保等甲方及相关规范要求，未经甲方书面同意不得更换。

9:原合同条款：

8.1、施工图纸或作法说明应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

8.2、乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其他相关的法规、规范。

8.3、由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

变更为：

8.1、施工图纸或作法说明应符合《中华人民共和国消防法》和有关防火设计规范。

8.2、乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防法》和其他相关的法规、规范。

8.3、由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防法，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

10:原合同条款：

9.8、因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

变更为：

9.8、因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。赔偿范围限于直接损失，且最高不超过合同总价的30%。

11:新增条款：10.3、违约方应承担守约方的全部维权费用（包括但不限于诉讼费、保全费、律师费、差旅费、鉴定费、评估费等）

签约各方：

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：

2025年09月17日

日期：

2025年09月18日

合同签订点:网上签约